

Bad Laasphe – Bad Laasphe

# Modernisierte und langjährig vermietete Praxissetage in zentraler Lage

VP azonosító: 23126033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 385.000 EUR

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Áttekintés

VP azonosító	23126033
Tet? formája	Nyeregter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1981

Vételár	385.000 EUR
Iroda/rendel?	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 175 m <sup>2</sup>
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.06.2033	Végs? energiafogyasztás	75.20 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Az ingatlan



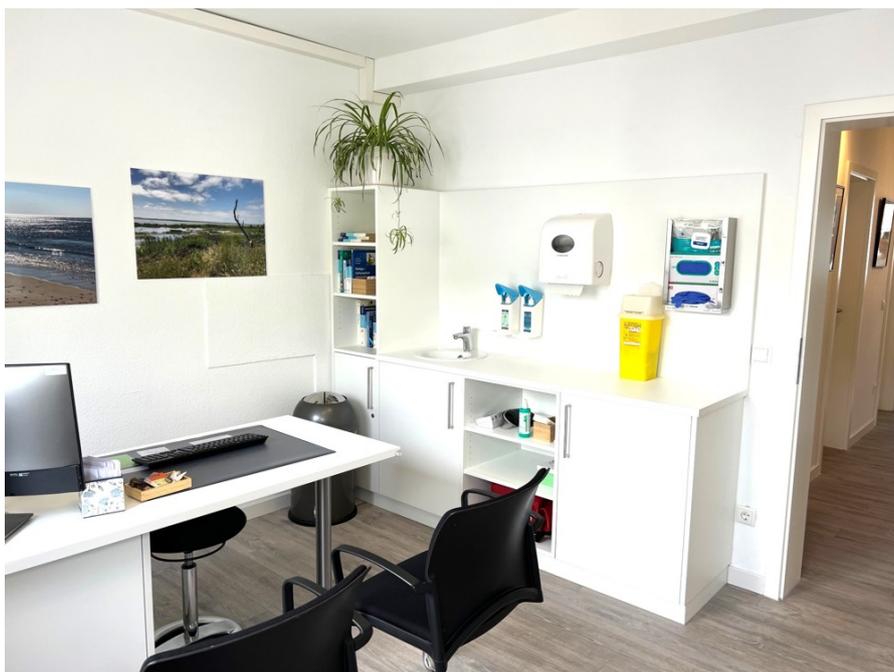
VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Az ingatlan



VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Az ingatlan



VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

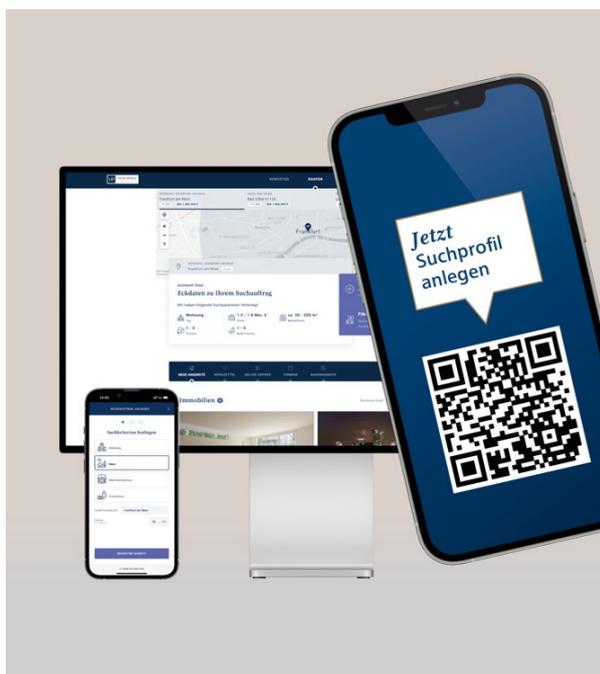
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe**

## Az els? benyomás

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie ohne Renovierungs- oder gar Sanierungsaufwand? Dann haben wir hier etwas für Sie! Zum Verkauf steht eine moderne Praxisetage im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage von Bad Laasphe. Das Gebäude wurde 1981 in Massivbauweise errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen Treppenlift gewährleistet, so dass alle Patienten die Räumlichkeiten problemlos über das Treppenhaus erreichen können. Der einladende Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen modernen Empfangstresen, an dem die Anmeldung der Patienten erfolgt. Der angrenzende Wartebereich ist hell und freundlich gestaltet, um den Patienten eine angenehme Atmosphäre zu bieten. Die Praxis verfügt über drei Sprechzimmer, die ausreichend Platz für die medizinische Versorgung der Patienten bieten. Vier weitere Räume, darunter ein EKG- und ein Sonographie-Raum, stehen für Behandlungen zur Verfügung. Die Räumlichkeiten wurden bei der letzten Modernisierung im Jahr 2021 auf den neuesten Stand gebracht und entsprechen den Anforderungen an medizinische Behandlungen und Hygienestandards. Neben einer Garderobe und einem Abstellraum gibt es getrennte Toiletten für Personal und Patienten, um den hygienischen Anforderungen gerecht zu werden. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz und wird derzeit als Archiv und Lager genutzt. Für die Reinigung der Wäsche steht ein gemeinsamer Waschraum zur Verfügung. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und wird von einer örtlichen Hausverwaltung betreut. Öffentliche Parkplätze stehen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung, was sowohl für die Patienten als auch für das Personal sehr praktisch ist. Ein eigener Arztstellplatz befindet sich ebenfalls direkt vor dem Hauseingang. Die moderne Ausstattung, die zentrale Lage und die langfristige Vermietung, machen diese Immobilie zu einer lukrativen Kapitalanlage, ohne dass weitere Investitionen getätigt werden müssen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und überzeugen Sie sich von ihren zahlreichen Vorzügen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Részletes felszereltség

- Mietvertrag mit solventem Mieter bis zum 31.12.2031
- umfangreich modernisiert
- zentrale Innenstadtlage
- barrierefreier Zugang durch Treppenlift
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller
- eigener KFZ-Stellplatz vor dem Praxiseingang
- öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Minden a helyszínr?!

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Bad Laasphe. Weitere Arztpraxen sowie Apotheken, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Bad Laasphe liegt am Rande des Rothaargebirges, dessen Höhenzüge die Stadt im Norden und Westen umgeben. Nach Osten öffnet sich die Landschaft durch das idyllische Lahntal ins benachbarte Hessen. Die abwechslungsreiche Landschaft und das reizarme Mittelgebirgsklima bieten ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

**VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)